



**Unterlagen zur öffentlichen Sitzung  
des Gemeinderates**

**am Montag, 18.09.2023, um 19:00 Uhr**

**Presse Exemplar**

**TOP 1****Bericht des Vorsitzenden****Neubiberger Couponheft ist erschienen**

Mitte September ist das Neubiberger Couponheft erschienen. Bereits zum sechsten Mal in Folge wurde das Heft neu aufgelegt. In diesem Jahr sind 19 Neubiberger Geschäfte im Couponheft vertreten und sie überraschen Kundinnen und Kunden mit verschiedenen und originellen Rabatten.

Die Bandbreite ist groß: Sie reicht von Backwaren und Feinkost über Schmuck und Bücher bis hin zu Hobby und Geschenkideen. Im Heft finden sich ebenfalls Geschäfte mit einem exklusiven Beratungs- und Dienstleistungsangebot.

Das Couponheft wurde bereits an alle Neubiberger Haushalte verteilt. Auch liegt es an der Rathaus-Info und in der Gemeindebibliothek aus. Der Aktionszeitraum erstreckt sich über sechs Wochen und gilt noch bis zum 31. Oktober 2023.

2018 wurde das Neubiberger Couponheft ins Leben gerufen. Ziel war es, das Gewerbe vor Ort zu stärken und das breite Angebot in der Gemeinde aufzuzeigen. Das Couponheft stößt seit jeher auf eine positive Resonanz. Jedes Jahr beteiligen sich zahlreiche Geschäfte, die im Aktionszeitraum Sonderaktionen für Kundinnen und Kunden anbieten.

**TOP 2****Genehmigung der Niederschrift GR 23/07 -ö- vom 17.07.2023****Beschlussvorschlag:**

Die Niederschrift GR 23/07 -ö- vom 17.07.2023 wird mit/ohne Änderung genehmigt.

**TOP 3****Genehmigung der Niederschrift FA 23/01 -ö- vom 07.08.2023****Beschlussvorschlag:**

Die Niederschrift FA 23/01 -ö- vom 07.08.2023 wird mit/ohne Änderung genehmigt.

# Presse Exemplar

**TOP 4****Beschaffung eines Fahrzeuges (LkW) einschließlich Anbaugeräten****Anlass:**

2015 wurde im Gemeinderat für die Jahre 2015 bis 2020 ein Fuhrparkkonzept beschlossen, welches in den Folgejahren durch Ersatzbeschaffungen auszumusternder Fahrzeuge von Bauhof, aber auch Rathaus und Seniorenzentrum, sukzessive und nahezu vollständig umgesetzt wurde.

Für die Modernisierung des Fuhrparks im Bauhof wurde im HFWA 22/04 TOP 4 -ö- vom 16.05.2022 (Vorlagenr.: 2022/5116) ein Fuhrparkkonzept mit den entsprechenden Beschaffungsmaßnahmen für die Jahre 2022 bis 2026 beschlossen. Die darin beschlossenen Ersatzbeschaffungen für das Jahr 2022 wurden getätigt, das Konzept zur Bestandserneuerung und besseren Einsetzbarkeit der vorhandenen Fahrzeugtypen des Vorjahres ist damit umgesetzt.

Für das Jahr 2023 sollen nach dem Fuhrparkkonzept 2022 bis 2026 zwei Fahrzeuge im Rahmen einer Ersatzbeschaffung ausgetauscht werden.

Geplant war, den Personentransporter für das Seniorenzentrum (Baujahr 2010), durch ein neueres Modell - Kosten in Höhe von ca. 100.000 EUR - zu ersetzen. Da dieser aktuell aber noch in einem vergleichsweise guten Zustand ist, wurde von dieser Ersatzbeschaffung bisher Abstand genommen.

Zudem sollte im Jahr 2023 der „große“ LKW im Bauhof mit Baujahr 2002 durch einen neuen ersetzt werden. Diese Ersatzbeschaffung soll noch im Jahr 2023 erfolgen.

**Sachverhalt:**

Der auszutauschende „große“ LKW (M - 6022) hat aktuell eine Gesamtlast von 18 Tonnen und ist aus dem Jahr 2002. Der LKW ist somit über 20 Jahre alt und darf aufgrund der Gesamtlast von 18 Tonnen nur mit einer gültigen Führerscheinklasse CE geführt werden. Diese Führerscheinklasse muss entweder fünf Jahre nach der Ausstellung oder nach Vollendung des 50. Lebensjahr verlängert werden. Dies führt zu erhöhten Personalkosten sowie aufgrund der geringen Anzahl der Fahrer, zum Teil zu Engpässen und fehlender Flexibilität.

Bei der Auswahl eines möglichen Ersatzfahrzeugs für den „großen“ LKW ist es daher sinnvoll, einen „kleinen“ LKW mit einer Gesamtlast von „nur“ 7,5 Tonnen mit verschiedenen Aufsätzen (Containern/Mulden) zu beschaffen.

Aktuell sind im Fuhrpark des Bauhofes der „große“ LKW mit 18 Tonnen sowie ein LKW mit Gesamtlast von 7,5 Tonnen im Bestand.

Wie die Erfahrungen aus den letzten Einsatzjahren zeigen, sind entsprechende einsetzbare Fahrzeuge weiterhin nötig, jedoch würde hier statt dem „großen LKW“ ein „kleiner LKW“ mit einer Gesamtlast von 7,5 Tonnen ausreichen. Dies würde künftig weiterhin die Mobilität im Bauhof aufrechterhalten. Zudem kann der „kleine“ LKW von nahezu allen Bauhofmitarbeitern bedient bzw. genutzt werden und würde zudem durch seine Aufsätze zu einem effektiven und vielseitigen

# Presse Exemplar



Arbeitsablauf beitragen.

Neben dem Fahrgestell sollen vier Aufsatzgerätschaften (Container/Mulden usw.) für eine vielseitige Einsatzmöglichkeit und eine sichere Arbeitsweise beschafft werden. Der aktuelle „große“ LKW verfügt über einen Kran. Diese Funktion soll auch in Zukunft weiterhin möglich sein. Daher soll u.a. eine Kranpritsche als Aufsatz für den „kleinen“ LKW (z.B. zur Befüllung von Streugutbehältern) beschafft werden.

Es ist geplant drei Mulden/Container zu erwerben. Die Häckselgutmulde mit Deckel dient u.a. zum Abtransport von Material bei Waldarbeiten, die Volumenmulde und die Schüttgutmulde wiederum dem Transport verschiedener Materialien (z.B. Auffüllen von Spielsand bei den Spielplätzen).

Eine Kostenschätzung (siehe Anlage 1) ergab für das Fahrgestell mit den oben beschriebenen Aufsätzen, Anschaffungskosten in Höhe von ca. 195.991,00 EUR netto, was eine beschränkte Ausschreibung zur Folge hat (Schwellenwert bis 31.12.2023: < 215.000 EUR netto).

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt vom Sachvortrag Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Ersatzbeschaffung des LKW mit 7,5 Tonnen Gesamtlast sowie den 5 Aufsätzen für den LKW M – 6022 mit einer Gesamtlast bis 18 Tonnen.
3. Der Gemeinderat stimmt der Durchführung einer beschränkten Ausschreibung für die Beschaffung eines LKW mit 7,5 Tonnen Gesamtlast und Aufsätzen zu.
4. Der Gemeinderat beschließt, dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.
5. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Erklärungen abzugeben.

### **TOP 5**

#### **Haushalt 2023; Erlass der Haushaltssatzung samt Anlagen**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neubiberg hat gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) für jedes Kalenderjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Der kamerale Haushaltsplan wird dabei gemäß Art. 63 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b) GO in der Haushaltssatzung festgesetzt. Durch diese Festsetzung erlangt der Haushaltsplan in seiner Gesamtheit Satzungsqualität. Der Haushaltsplan 2023 ist gemäß Art. 63 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b) GO Grundlage für die Haushaltswirtschaft der Gemeinde Neubiberg im Haushaltsjahr 2023 und verbindliche Vorgabe für die

# Presse Exemplar



## Haushaltsführung.

Der Haushaltsplan wurde in der Sitzung des HFWA 23/07 vom 24.07.2023 vorberaten. Die in der Sitzung beschlossenen Änderungen wurden in den Haushaltsplan eingearbeitet. Auf den Beschluss zu Vorlage 2023/5584 wird verwiesen.

In dem Zusammenhang wurden noch Anfragen an die Verwaltung gestellt, die dem HFWA in der 2. Vorberatung des Haushaltsplanentwurfs am 11.09.2023 zur Kenntnis vorgelegt wurden. Entsprechende Anpassungen im Haushaltsplan wurden auch hier noch vorgenommen. Hierzu wird auf die Vorlage 2023/5627 verwiesen.

Das Ergebnis zur Vorberatung am 11.09.2023 liegt zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage nicht vor und wird in der Gemeinderatssitzung bekannt gegeben.

Nach Einarbeitung der Änderungen ergeben damit folgende Stände zur 2. Vorberatung:

### Eckwerte des Haushaltsplan 2023

	Stand HFWA 24.07.2023	Stand HFWA 11.09.2023
<b>Verwaltungshaushalt</b>		
Einnahmen und Ausgaben	50.144.000 €	<b>50.144.800 €</b>
davon Zuführung an VMH	10.250 €	<b>292.550 €</b>
<b>Vermögenshaushalt</b>		
Einnahmen und Ausgaben	19.663.000 €	<b>23.897.600 €</b>
davon Rücklagenentnahme	19.090.350 €	<b>23.042.650 €</b>
<b>Entwicklung der Rücklage</b>		
Stand zur Jahresrechnung 21	53.505.262 €	<b>53.505.262 €</b>
Entnahme 2023	19.090.350 €	<b>23.042.650 €</b>
Stand Jahresende	34.424.912 €	<b>30.462.612 €</b>

#### Schuldenstand:

Die Gemeinde ist derzeit schuldenfrei. Mittelbare Schulden bestehen bei den Schulverbänden

Einzelheiten zum Haushaltsplan können dem Vorbericht entnommen werden.

Der Haushaltsplanentwurf wurde um den nunmehr vorliegenden Stellenplan ergänzt. Eine gesonderte Beschlussfassung zur Finanzplanung und zum Investitionsprogramm ist nicht vorgesehen. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Anlagen zum Haushaltsplan.

# Presse Exemplar

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen im Vorbericht zum Haushaltsplanentwurf 2023 zu Kenntnis.
2. Aufgrund von Art. 63 ff. Gemeindeordnung (GO) erlässt der Gemeinderat die als Anlage 1 beigefügte Haushaltssatzung samt Anlagen mit folgenden Inhalt:

**HAUSHALTSSATZUNG  
der Gemeinde Neubiberg (Landkreis München)  
für das Haushaltsjahr 2023**

Auf Grund von Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Neubiberg folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt **im Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit **50.144.800 Euro** und **im Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit **23.897.600 Euro** ab.

**§ 2**

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

**§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer  |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 270 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B)                              | 320 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 280 v. H. |

**§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 7.000.000 € festgesetzt.

**§ 6**

entfällt.

**§ 7**

**Presse Exemplar**



Diese Haushaltssatzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2023 in Kraft.

3. Der Gemeinderat genehmigt den Stellenplan 2023, die mittelfristige Finanzplanung und das Investitionsprogramm 2024-2026.

## TOP 6

### Vollzug der Baugesetze;

### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 für den Bereich der Grundstücke südlich der Walkürenstraße, nördlich der Hauptstraße, östlich der Cramer-Klett-Straße;

1. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
2. Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 beschlossen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Bebauungsplan Nr. 87 aufzustellen.

Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss der Gemeinde Neubiberg hat in seiner Sitzung am 29.03.2021 den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 87 gebilligt und beschlossen, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Des Weiteren hat der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss am 29.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 87 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss hat am 08.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 für das Gebiet südlich der Walkürenstraße, nördlich der Hauptstraße und östlich der Cramer-Klett-Straße gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Ferienausschuss hat am 07.08.2023 über die Abwägungsvorschläge der bereits vorliegenden Stellungnahmen vorberaten. Im Nachgang zur Sitzung wurden die bis dato noch nicht vorliegenden Entwürfe entsprechend der Ergebnisprüfung durch den Planungsverband angepasst. Ebenfalls wurde die nach der Sitzung des Ferienausschusses eingegangene Stellungnahme (Nr. 9, Landratsamt München, Fachstelle Grünordnung), sowie die Anmerkung der Verwaltung von der Verwaltung geprüft und die Ergebnisse in die vorliegenden Planunterlagen, Fassungsdatum 18.09.2023, eingearbeitet.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen vor:

### **Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 12.05.2023
2. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 19.05.2023
3. Stadtwerke München, Schreiben vom 22.05.2023

# Presse Exemplar



4. Landratsamt München, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 25.05.2023
5. Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 02.06.2023
6. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 07.06.2023
7. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.06.2023
8. Landratsamt München, Bauen und Naturschutz, Schreiben vom 18.07.2023 (eingegangen am 24.07.2023) – **Fristende: 21.06.2023**
9. Landratsamt München, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 11.08.2023 (eingegangen am 14.08.2023) – **Fristende: 21.06.2023**

#### **Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

1. Bürger 1, Schreiben vom 24.05.2023
2. Bürger 1, Schreiben vom 01.06.2023
3. Bürger 2, Schreiben vom 19.06.2023

#### **Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

##### **1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 12.05.2023**

*zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die Stellungnahme der Bundeswehr aus der ersten Beteiligung weiterhin aufrecht.*

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Das Gelände der Universität der Bundeswehr liegt ca. 2,4 km Luftlinie vom Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 87 entfernt, Belange der Bundeswehr waren gemäß der letzten Stellungnahme nicht beeinträchtigt.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

GRM Jürgen Leinweber war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

##### **2. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 19.05.2023**

*gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.*

# Presse Exemplar



*In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.*

*Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.*

*Den Verlauf der Leitungen haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan mit folgenden Farben markiert:*

<i>Stromleitungen NS-Bestand</i>	<i>blau</i>
<i>NS-Planung</i>	<i>grün</i>
<i>NS-Abbau</i>	<i>gelb</i>
<i>MS-Bestand</i>	<i>rot</i>
<i>MS-Planung</i>	<i>lila</i>
<i>MS-Abbau</i>	<i>gelb</i>

#### *Kabel*

*Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.*

*Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.*

*Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.*

*Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.*

*Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.*

*Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.*

#### *Kabelplanung(en)*

*Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.*

*Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit*

# Presse Exemplar



herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

*Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:*

- *Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*
- *Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.*

*Transformatorstation(en)*

*Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 40 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich der Gemeindestraße eingeplant werden. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.*

*Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.*

*Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.*

*Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>*

*Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.*

*Anlagen:*

*Lageplan*

*Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen*

*Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen*

*Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile*

**Ergebnis der Prüfung:**

Der Verlauf der Stromleitungen/-kabel ist von vorhandenen Baumstandorten nicht betroffen. In der Begründung sind unter Punkt 8 „Verwirklichung der Planung“ alle genannten Hinweise bereits

# Presse Exemplar



eingetragen. Hinweise zur Ausführung von Kabelhausanschlüssen sind auf Bebauungsebene (Städtebau!) nicht angezeigt.

Der Sachverhalt zur Trafostation hat sich ggü. dem vorherigen Verfahrensschritt nicht geändert und führt zu keinem neuen Abwägungsergebnis (wenn erforderlich, wird eine neue Trafostation errichtet. Regelungen im Bebauungsplan sind nicht zu treffen.).

Die Stellungnahme war im Wesentlichen bereits Gegenstand des letzten Verfahrensschritts.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**3. Stadtwerke München, Schreiben vom 22.05.2023**

*anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall 0296386, Neubiberg, Cramer-Klett-Straße 26c, Unterbiberg/181/0:*

- Gas, grün dargestellt
- Wasser, blau dargestellt

*Unsere Versorgungsanlagen müssen unverändert in ihrer jetzigen Lage verbleiben. Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Mehrere Anwesen werden über Wasserschächte versorgt; über die gestrichelt weiter geführten Wasserleitungen können wir keine Aussagen treffen, da diese privat verlegt worden sind.*

**Ergebnis der Prüfung:**

Die Lage der Leitungen wurde geprüft. Sie verlaufen innerhalb der Verkehrs- bzw. GFL-Flächen oder in überbaubaren Flächen. Baumstandorte sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme war im Wesentlichen bereits Gegenstand des letzten Verfahrensschritts.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

# Presse Exemplar

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**4. Landratsamt München, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 25.05.2023**

*bezugnehmend auf Ihre Nachricht vom 09.05.2023, dem Bebauungsplan Nr. 87 (Ihr Zeichen: SG 41-6102.2/87), übersenden wir Ihnen hiermit unser Kompendium „Brandschutz im Bebauungsplanverfahren“.*

**Ergebnis der Prüfung:**

Das „Kompendium Brandschutz“ wurde bereits im Zuge des letzten Verfahrensschritts übersandt und geprüft.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**5. Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 02.06.2023****Abfallwirtschaft:**

*Wir danken Ihnen, dass unsere Hinweise zur Abfallentsorgung nach geltender Abfallwirtschafts-satzung ausführlich aufgenommen wurden. Hierin wird auch auf Regelungen nach geltendem Verpackungsrecht hingewiesen. Deshalb merken wir vorsorglich erneut an, dass gelbe Säcke und gelbe Tonnen bis 240 l grundsätzlich selbst an der für Schwerlastverkehr befahrbaren Straße bereitgestellt werden müssen, gelbe Tonnen ab 360 l aufwärts werden nur bis 10 m geholt, sofern der Standplatz generell frei zugänglich ist.*

**Ergebnis der Prüfung:**

Die Anmerkung war zum Teil bereits Bestandteil der Stellungnahme im letzten Verfahrensschritt. Unter C 6.4 der Satzung wird auf die Abfallwirtschaftssatzung Zweckverband München-Südost

# Presse Exemplar



hingewiesen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**6. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 07.06.2023**

*zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.*

**1. Gründach und PV-Anlagen**

*Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. <https://www.climate-service-center.de> S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.*

**2. Technikaufbauten mit wassergefährdenden Stoffen auf Dächern**

*„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“*

**Zusammenfassung**

*Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.*

**Ergebnis der Prüfung:**

Zu 1.:

Gemäß Festsetzung A 5.10 sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung von mind. 80% der Dachfläche mit einem durchwurzelbaren Bodensubstrat von mind. 10 cm Stärke auszuführen. Diese Festsetzung schließt nicht die Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern (A 5.9) aus. Eine Kombination von Gründach und PV-Anlage ist daher möglich.

# Presse Exemplar



Zu 2.:

Unter Hinweis C 12.2 zur Satzung wird angeführt, dass unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, zu versickern ist. Im Umkehrschluss folgt daraus, dass verschmutztes Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen ist.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**7. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.06.2023**

1. Stellungnahme Nr. S01251844

*Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:*

*Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg*

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

*Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.*

*Weiterführende Dokumente:*

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

2. Stellungnahme Nr. S01251843

*Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei*

# Presse Exemplar



*der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.*

*Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.*

*Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.*

*Anlagen:  
Lageplan(-pläne)*

*Weiterführende Dokumente:*

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Das Plangebiet ist bereits vollständig mit Energie- und Telekommunikationsleitungen erschlossen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

#### **8. Landratsamt München, Bauen und Naturschutz, Schreiben vom 18.07.2023 (verspätet eingegangen am 24.07.2023) – Fristende: 21.06.2023**

##### Fachbereich Bauen:

1. *Der in A 2.5 neu aufgenommenen Satz 2 ist u.E. missverständlich und trifft keine rechtsverbindliche Regelung. Es ergibt sich aus der Einhaltung der Festsetzungen insgesamt, dass nicht alle maximal zulässigen Werte in jedem Fall ausgeschöpft werden können. Dies wird bereits in Punkt 6.2.3, letzter Absatz, der Begründung entsprechend erläutert. Außerdem*

# Presse Exemplar



*weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan-entwurf keine Festsetzung zur maximalen Dachneigung vorsieht. Wir bitten um Überprüfung und Herausnahme bzw. Überarbeitung der Formulierung.*

- 2. Bei Festsetzung A 2.6 müsste in der zweiten Zeile nach „/96“ noch „/392“ ergänzt werden, da das Baugrundstück entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung aus zwei Flurnummern besteht; wir bitten um Überprüfung.  
Weiterhin müsste in der zweiten Zeile statt „174“, „147“ angegeben werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass es hinter den jeweiligen Höhenangaben „NHN“ lauten müsste, da die Höhenbezugspunkte in Meter über Normalhöhen-Null festgesetzt werden.*
- 3. Für die neu aufgenommene Formulierung in A.5.1 „Im Bestand vorhandene Dachformen haben Bestandsschutz“ gibt es in dieser Form keine Rechtsgrundlage. Der vorhandene Bestand genießt ohnehin Bestandsschutz, da die Regelungen des Bebauungsplans erst bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen zur Anwendung kommen (vgl. Punkt 6.5, 1. Absatz, der Begründung). Die Formulierung könnte lediglich als Hinweis aufgenommen werden.*
- 4. Bei der Erläuterung des Planzeichens C 4 müsste es „aufzuhebende“ lauten.*
- 5. In Punkt 6.2.2., Satz 1, der Begründung müssen entsprechend der Festsetzung A 2.2 auch „Lichtschächte“ und „Wintergärten“ genannt werden.*
- 6. In Punkt 6.2.4, Satz 2, der Begründung sollte zur Klarstellung angegeben werden, dass die Wohneinheiten je „Wohngebäude“ festgesetzt werden (vgl. Festsetzung A 2.8 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), da es für eine Festsetzung je Grundstück keine Rechtsgrundlage gibt. Außerdem müssten in der Begründung noch die spezifischen städtebaulichen Gründe für die in Absatz zwei angesprochenen „Sonderregelungen“ angegeben werden. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung der Begründung.*

#### Fachbereich Naturschutz:

*In die Festsetzungen sollte übernommen werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte.*

*Folgende Punkte bitten wir in die Hinweise aufzunehmen:*

*Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sollten zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person überprüft werden. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden,*

# Presse Exemplar



*Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.*

*Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 6 m<sup>2</sup> überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umwelthanwaltschaft zum Thema Vogelanzug verwiesen (<http://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-glasflaechen/kategorie-a>).*

### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahme ist nach Ablauf der First eingegangen, wird aber im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Zu 1.:

Der 2. Satz der Festsetzung A 2.5 wird gestrichen.

Zu 2.:

Festsetzung A 2.6 wird ergänzt und korrigiert. Die Einheit NHN wird eingetragen.

Zu 3:

Auf die Festsetzung wird verzichtet. Es genügt, dass in der Begründung darauf hingewiesen wird.

Zu 4.:

Der Hinweis wird eingearbeitet und der Schreibfehler korrigiert.

Zu 5.:

Die Begründung wird korrigiert und ergänzt.

Zu 6.:

Die Begründung wird umformuliert und ergänzt.

### **Zu Fachbereich Naturschutz:**

Unter den Hinweisen zur Satzung, C 6.1, wird u.a. auf die Anwendung der Einfriedungssatzung hingewiesen. Darin wird geregelt, dass Einfriedungen entweder offen herzustellen sind (Geschlossen-Offen-Verhältnis in der Ansichtsfläche nicht größer als 4:1) oder an geschlossenen Einfriedungen alle 10 m – pro geschlossene Grundstücksseite jedoch mindestens eine – ebenerdige, mind. 10 cm hohe und 20 cm breite Öffnung für Kleintiere vorzusehen ist. Eine weitergehende Regelung wird nicht für erforderlich gehalten.

Die Hinweise zum Artenschutz (Baumfällungen) sind bereits vorhanden (C 10), ergänzt werden sie um Gebäudeabbruch und Sanierung.

Ausführungen zur Vermeidung von Vogelschlag sind in der Begründung (8.1 Technische Hinweise zur Grünordnung) bereits vorhanden. Weitergehende Hinweise werden auch hier nicht für

# Presse Exemplar



erforderlich gehalten.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 inkl. Begründung wird gemäß der Ergebnisprüfung geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 inkl. Begründung wird gemäß der Ergebnisprüfung geändert.

**9. Landratsamt München, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 11.08.2023 (eingegangen am 14.08.2023) – Fristende: 21.06.2023**

*Zu A 7.1.1*

*Hier wurde bei der Pflanzqualität die Angabe des Stammumfangs vergessen. Wir bitten um Ergänzung, analog zu A 7.3 und 7.4, den Mindeststammumfang mit 16 – 18 cm festzusetzen.*

**Ergebnis der Prüfung:**

Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 inkl. Begründung wird gemäß der Ergebnisprüfung geändert.

**Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

**1. Bürger 1, Erstes Schreiben vom 24.05.2023:**

*Die Fassung des Bebauungsplans Nr. 87 widerspricht wörtlich mit Festsetzung A 5.1 ihre eigene Begründung. Zusätzlich widerspricht die Bauleitung der Gemeinde mit ihren Handlungen auch die eigenen Begründungen und erwähnten Ziele.*

*Im vorhandenen Schrift unter "Ergebnis der Prüfung" wird festgehalten "Die bei weitem überwiegende Dachform in Neubiberg ist das symmetrische Satteldach". Diese Beobachtung scheint kein besonderer Wert zu haben, da wohl die meisten Wohngebiete der Bundesrepublik hiervon betroffen wären. Es steht aber auch, dass "die Gemeinde hat es sich deshalb zum Ziel ihrer Planungen gemacht, dieser typischen und prägenden Dachform den Vorrang zu geben und so das Erscheinungsbild Neubibergs zu wahren.*

*Die Gemeinde zeigt aber durch ihre Handlungen parallel und nachträglich zum Antrag eines Mansardhauses auf dem betroffenen Grundstück, Walkürenstrasse 12a im Plangebiet, dass diese*

**Presse Exemplar**



*Begründung nur leere Worte ist. Jeder kann sich herumschauen, und sieht, dass auch nur 100 Meter westlich in der Walkürenstrasse, eine Mansardlösung genehmigt wurde und eben ein Neubau errichtet wird. Es gibt mehrere Beispiele. Westlich in der Hauptstrasse mit Hausnummer 128a, 128b, 130a, 130b können einige Beispiele erwähnt werden. Es gibt aber mehrere, sodass nicht behauptet werden kann die Gemeinde möchte gezielt Mansarddächer unterdrücken, obwohl sie schon in typischer Umfang vorhanden sind, im Plangebiet vorhanden ist, war und zerstreut auch vom Bauamt genehmigt werden.*

*Dennoch hält die Bauleitung daran fest, ein minimales Plangebiet wie das vom Plan Nr. 87 selber auszuwählen, um die eigene schriftliche Unterstützung für noch ein Mansardhaus nach Besprechung mit dem planenden Architekten und Bauherren zurückzuziehen! Nur hier in einem kurzen Strassenzug möchte die Bauleitung ein formelles Mittel schaffen um explizit Mansardlösungen zu verbieten. Nicht nur ist es sehr fragwürdig dies dem Bauherren nach dem Zusagen zu versuchen zu verweigern, sondern auch offensichtlich eine willkürliche Entscheidung. Es werden wie gezeigt westlich wie östlich zeitlich parallel andere Bauherren begünstigt indem sie ihre eigene Dachformen wählen dürfen, die eben nicht das "prägende symmetrische Satteldach sind".*

*Ein noch fragwürdiger Widerspruch befindet sich im Wortlaut der Festsetzung A 5.1. Es sollen nämlich auch Flachdächer und Walmdächer zulässig werden. Wieso Walmdächer, wenn nicht Dächer mit Mansardknick wie häufig genug vorhanden in der Gemeinde? Wie um Gottes Willen kommt die Bauleitung auf die Idee Flachdächer zu erlauben? Diese Dachform könnte wohl kaum weiter entfernt vom klassischen Satteldach sein, und zeigt wie wenig überlegt Bauplan 87 in aller Eile auf die Beine gestellt werden soll. Die vorgetragene Begründung ist nicht stichhaltig wie das Handeln der Gemeinde wie hier eben gezeigt. Bauplan Nr 87 hat somit nicht die aufgestellten Ziele als echte Gründe, sondern soll vielmehr ein Mittel sein die Hände der Entscheidungsbehörde das Landratsamt zu binden um willkürlich aus unvorstellbaren Gründen die eigene Unterstützung zu einem schon eingeleiteten Bauprojekt, das im offenen Gespräch genehmigungsreif war nachträglich rückgängig zu machen.*

*Wenn Flachdach, und Walmdach erlaubt werden soll, dann bitte auch Mansarddächer. In der jetzigen Fassung würde der Bauplan 87 die Arbeit des Bauamtes offensichtlich in Frage stellen. Ein sinnvoller Änderungsvorschlag wäre, dass "symmetrische Dachformen" erstrebt werden sollen. Nur dies scheint die wirkliche Arbeit der Bauleitung konsequent zu entsprechen.*

### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahme wurde ihrem Inhalt nach bereits im letzten Verfahrensschritt geprüft, die Abwägung erfolgte beschlussmäßig im Planung-, Infrastruktur- und Umweltausschuss am 08.05.2023. Das Beschlussergebnis wurde dem Einwender am 10.05.2023 zur Information übermittelt und damit die städtebaulichen sowie gestalterischen Zielsetzungen und Beweggründe der Gemeinde erläutert.

Ergänzender Gesichtspunkt zum Flachdach: dies ist eine zeitgemäße Dachform, die insbesondere aufgrund der Anforderungen an den Klimaschutz nicht mehr ausgeschlossen werden soll (optimal zum Aufbringen von Dachbegrünung und PV-Modulen), was beim Mansarddach nach aktuellem Stand der Technik nicht der Fall ist.

Und zum Walmdach: dieses ist im Umgriff des Geltungsbereichs als zweithäufigste Dachform zu

# Presse Exemplar



finden und daher folgerichtig als typische Dachform festgesetzt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**2. Bürger 1, Zweites Schreiben vom 01.06.2023**

*anbei ein aktuelles Beispiel, das noch einmal bestätigt, dass die Gemeinde durch ihre eigenen Genehmigungen die Begründung zu Gunsten Satteldächer und auch Grünflächen widerspricht.*

*Hier die nächsten sehr wohl gängigen und gerne gesehenen Mansarddächer, die typischerweise verteilt genehmigt werden und immer mehr das Bild der Gemeindebebauung prägen.*

*Die Lage ist Josef-Kyrein-Strasse (wahrscheinlich Hausnummer 19a und 19b) beim Übergang zur Robinsonstrasse.*

*Bitte Bauplan 87 Punkt 5.1 deshalb ändern indem auch Mansarddächer erlaubt werden.*

**Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahme wurde ihrem Inhalt nach bereits im letzten Verfahrensschritt geprüft. (vgl. Prüfergebnis zur Ersten Stellungnahme Bürger 1).

Der angesprochene Straßenzug befindet sich nicht im Nahbereich des Plangebietes und kann nicht bei der Beurteilung der gebietsprägenden Bebauung zugrunde gelegt werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 zur Folge.

# Presse Exemplar



### 3. Bürger 2, Schreiben vom 19.06.2023

*Flurstücke 180/96 und 180/392*

*nach Durchsicht des Bebauungsplan-Entwurfes bitte ich um städtebauliche Überprüfung der Kennzahl 230 im Verhältnis zu den benachbarten Grundstücken.*

*M.E. besteht hier eine nicht nachvollziehbare Benachteiligung.*

*Deshalb bitte ich um Ansicht dieser Kennzahl.*

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Für die beiden Grundstücke FL.Nrn. 180/96 und 180/392, deren Fläche 1.078,68 qm beträgt, wurde ein gemeinsames Nutzungsmaß (GR 230) festgelegt und deren gemeinsame Grundstücksgrenze als aufzuheben festgesetzt.

Für das westlich angrenzende Nachbargrundstück FL.Nr. 180/417, dessen Fläche 998,9 qm beträgt, wurde ebenfalls ein Nutzungsmaß von GR 230 festgesetzt. Die Differenz beträgt 79,78 qm.

Für das wiederum daran anschließende Grundstück FL.Nr. 180/147, dessen Fläche 1.039,83 qm beträgt, wurde ein Nutzungsmaß von GR 240 festgesetzt. Die Differenz zum Grundstück des Einwenders beträgt hier 38,85 qm.

Beim Vorentwurf wurde für das betroffene Baugrundstück von zwei Flurnummern ausgegangen, aufgrund der Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren wurden die beiden Flurnummern als ein gemeinsames Baugrundstück betrachtet und die GR um 5 m<sup>2</sup>, die Wohneinheiten auf 4 statt 3 angehoben und Flächen für TGa eingetragen, um mit dem in Lage und Größe vergleichbaren Nachbargrundstück gleichzuziehen.

Da sich an der Zahl der Wohneinheiten keine Änderung ergeben wird (mehr als 4 WE werden in diesem Bereich des Plangebietes nicht mehr als verträglich eingestuft), ist ein Anheben der GR um weitere 10 m<sup>2</sup> nicht erforderlich. Dem Ziel der Nachverdichtung wird bereits im jetzigen Entwurf nachgekommen (das Grundstück ist bisher unbebaut). Fakt ist aber auch, dass der Neubau auf FL.Nr. 180/147 als prägend angesehen werden muss und auch im Umfeld außerhalb des Umgriffs ähnlich große Gebäudekubaturen vorhanden sind. Allerdings ist auf dem betroffenen Baugrundstück ein großkroniger Baum vorhanden, der geschützt werden soll. Aufgrund dieser Ausgangssituation wurde der Bauraum im Vergleich zu den Nachbargrundstücken um ca. 2 m gekürzt, was sich auch bei der Höhe der GR widerspiegelt. Zudem sind Gebäudetypen wie auf FL.Nr. 180/147 nicht mehr das, was die Gemeinde als städtebauliche wünschenswert verfolgt (siehe auch Umgang mit Mansarddächern). Nichtsdestotrotz hätte der Eigentümer die Möglichkeit nach § 34 BauGB ein dem auf FL.Nr. 180/147 vergleichbares Gebäude mit 240 m<sup>2</sup> GR zu errichten.

Eine erneute Erhöhung der GR auf dem Grundstück um 10 m<sup>2</sup> ist nach Abwägung aller Belange unter Einschränkungen möglich. Am bisherigen verkürzten Bauraum wird festgehalten. Die GR und die sich dadurch erhöhenden Nebenflächen (Fest 2.2.) können knapp in den hierfür vorgesehenen Flächen untergebracht werden. Es bedarf eines stimmigen Entwurfs im Genehmigungsverfahren, der sichert, dass Terrassen und Freisitze nicht in den hinteren Freibereich ragen. Die Erhöhung der GR scheint auch deshalb gerechtfertigt, weil das Grundkonzept von einer GRZ von 0,23 ausgeht. Dies bedeutet bei den 3 vergleichbaren Nachbargrundstücken:

180/147	240 m <sup>2</sup>
180/417	230 m <sup>2</sup>

# Presse Exemplar



180/96 u./392 248 m<sup>2</sup>, wobei sich hier die Einschränkung durch den Baumbestand und den verkürzten Bauraum insofern niederschlägt, als dass knapp 250m<sup>2</sup> + insgesamt 190% Überschreitung (gem. Fest. 2.2) als unverträglich einzustufen sind und die GR bei max. 240 gekappt wird.

Die Größe des Bauraums auf Fl.Nr. 180/96 u./392 beträgt 422 m<sup>2</sup> zzgl. der rot umrandeten Flächen für TGa und Zufahrten 584 m<sup>2</sup>. Darin sind die max. zulässigen 456m<sup>2</sup> (GR+Nebenflächen gem. Fest. 2.2) unterzubringen.

Die grundstücksbezogene Anhebung der GR um 10 m<sup>2</sup> ändert nichts am Grundkonzept und den Grundzügen der Planung, sodass keine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden muss.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 inkl. Begründung wird gemäß der Ergebnisprüfung geändert.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 inkl. Begründung wird gemäß der Ergebnisprüfung geändert.

#### **Anmerkung der Verwaltung:**

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes (Punkt 8., Ziffer 6) wurde die Regelung zu den Wohneinheiten (A 2.8) überprüft. Dabei ist aufgefallen, dass durch die vom Landratsamt empfohlene Änderung (Wohnungen in Wohngebäuden anstatt je Grundstück), die Aussage des Bebauungsplans verändert würde.

Es wurde nach einer Festsetzungsmöglichkeit gesucht, die die bisherigen Werte der erlaubten Wohneinheiten (2, 4, 12 und 14 je Grundstück) sicherstellen kann. Möglich ist dies mit der Formulierung „je vollendete ... m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 Wohnung zulässig“. Die Festsetzung A 2.8 wird dahingehend geändert. Die Werte wurden grundstücksgenau überprüft und in der Nutzungsschablone anstatt der Wohneinheiten festgesetzt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung. An der Zahl der bisher erlaubten Wohneinheiten ändert sich nichts.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 inkl. Begründung wird gemäß der Ergebnisprüfung geändert.

#### **Abschließender Beschluss:**

# Presse Exemplar



### Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig geprüft und mit allen öffentlichen und privaten Belangen miteinander und gegeneinander abgewogen. Die Änderungen werden/wurden entsprechend der Ergebnisprüfung in die Planunterlagen mit Fassungsdatum 18.09.2023 eingearbeitet.
3. Der Gemeinderat nimmt Bezug auf die Abwägungsentscheidungen vom 08.05.2023 und 18.09.2023 und beschließt auf dieser Grundlage den Bebauungsplan Nr. 87 für den Bereich der Grundstücke südlich der Walkürenstraße, nördlich der Hauptstraße, östlich der Cramer-Klett-Straße mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 87 für den Bereich der Grundstücke südlich der Walkürenstraße, nördlich der Hauptstraße, östlich der Cramer-Klett-Straße mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2023 (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.

### Beschlossen

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

#### Abschließender Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig geprüft und mit allen öffentlichen und privaten Belangen miteinander und gegeneinander abgewogen. Die Änderungen werden/wurden entsprechend der Ergebnisprüfung in die Planunterlagen mit Fassungsdatum 18.09.2023 eingearbeitet.
3. Der Gemeinderat nimmt Bezug auf die Abwägungsentscheidungen vom 08.05.2023 und 18.09.2023 und beschließt auf dieser Grundlage den Bebauungsplan Nr. 87 für den Bereich der Grundstücke südlich der Walkürenstraße, nördlich der Hauptstraße, östlich der Cramer-Klett-Straße mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 87 für den Bereich der Grundstücke südlich der Walkürenstraße, nördlich der Hauptstraße, östlich der Cramer-Klett-Straße mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2023 (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.

# Presse Exemplar

**TOP 7.1****Antrag der CSU Fraktion auf Förderung Neubiberger Tagespflegepersonen****Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 11.07.2023 (Posteingang per E-Mail am 11.07.2023) stellt die CSU-Fraktion nachfolgenden Antrag zur nächsten Gemeinderatssitzung:

**I. Antrag:**

*Es soll die Ausbildung von Kindertagespflegepersonen (Tagesmüttern) in Neubiberg durch die Gemeinde gefördert werden können. Durch diese Maßnahme sollen Betreuer/Betreuerinnen einerseits gewonnen oder andererseits weitergebildet werden können.*

**Förderbedingungen**

*Die geförderten Personen müssen in der Gemeinde ihren Wohnsitz haben. Die einmalige, freiwillige Förderung wird nur gewährt, wenn die Voraussetzungen für die Qualifizierung in der Kindertagespflege nach dem Qualitätsstandard QHB 2021 erfüllt sind oder seitens des zugelassenen Bildungsträgers AWO-Kreisverband München-Land ein Platz verbindlich zugesagt worden ist. Wird die Qualifizierung nicht abgeschlossen, ist die Förderung zurückzuzahlen. Von der Verpflichtung zur Rückzahlung sind die Antragsteller/Antragstellerinnen ausgenommen, wenn sie die Qualifizierung erfolgreich absolviert haben und eine Tätigkeit in Neubiberg innerhalb von zwei Jahren ab Qualifizierung als Kindertagespflegeperson aufnehmen.*

**Ergänzende Förderung**

*Tagespflegepersonen, die die Tagespflege von Neubiberger Kindern ab Datum XY neu übernehmen, kann als zusätzlicher Anreiz, ein einmaliger, freiwilliger und nicht zurückzahlender pauschaler Zuschuss in Höhe von 300,-€ (z.B. Einrichtungsgegenstände oder pädagogisches Spielmaterial) zur Verfügung gestellt werden. Hierfür könnte entsprechend für max. 10 Berechtigte ein Budget in Höhe von 3000€ veranschlagt werden.*

**Planbare Finanzierung bzw. Kostenrahmen**

*Die Anzahl der Förderung sollte auf eine bestimmte Anzahl pro Jahr begrenzt werden, Beispiel 10. So belaufen sich die Kosten bei 1000€ pro Maßnahme auf 10.000€ pro Jahr. Ebenso verhält es sich mit der ggf. ergänzenden Förderung von je 300€ pro Maßnahme auf insgesamt maximal 3000€.*

**II. Begründung:**

*Der Bedarf an pädagogischem Personal in der (früh-)kindlichen Bildung, Betreuung und Erziehung ist seit dem Inkrafttreten des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz am 1. August 2013 kontinuierlich gestiegen.*

*Auch in Neubiberg hat sich der Anteil betreuter Kinder stetig erhöht. Dies führt zu einem deutlichen Anstieg des Personalbedarfs. Aktuell stellt es sich für die Träger von*

# Presse Exemplar



*Kindertageseinrichtungen in Neubiberg als schwierig dar, pädagogisches Personal zu gewinnen. Im Landkreis München führen derzeit zwei Bildungsträger die Qualifizierung zur Kindertagespflegeperson durch: der AWO-Kreisverband München-Land, Hauptstraße 43, 85579 Neubiberg und die Nachbarschaftshilfe Ismaning, Reisinger Str. 27, 85737 Ismaning. Für die Gemeinde Neubiberg würde sich die Zusammenarbeit mit dem AWO-Kreisverband München-Land anbieten, der bereits heute mit seinen festangestellten Tagespflegepersonen für die Betreuung von rund 21 Kinder sorgt.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag der CSU-Fraktion vom 11.07.2023 auf Förderung Neubiberger Tagespflegepersonen wird formal **angenommen/abgelehnt** und ist in einer der nächsten Sitzungen, spätestens jedoch 3 Monate nach Annahme zu behandeln.

**TOP 7.2**

**Antrag der Fraktion FW.N@U auf Bezuschussung von Kurzstrecken in Neubiberg**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04.08.2023 (Posteingang per E-Mail am 04.08.2023) stellt die Fraktion FW.N@U nachfolgenden Antrag zur nächsten Gemeinderatssitzung:

**I. Antrag:**

*Die FW.N@U-Gemeinderatsfraktion stellt folgenden Antrag:  
Der Gemeinderat möge prüfen und beschließen, dass innerörtliche öffentliche Fahrten für Neubiberger Bürgerinnen und Bürger auf Antrag bezuschusst werden. Dies soll geschehen, indem der Gegenwert für in, nach und von Neubiberg genutzte Kurzstreckenfahrkarten/Kurzstreckenstreifen anteilig erstattet werden.*

***Details***

*Die Attraktivität der Nutzung des öffentlichen Verkehrs für Bürgerinnen und Bürger lässt sich durch Zuschüsse erhöhen. Dies ist in anderen Gemeinden bereits der Fall (z.B. Putzbrunn). Wir schlagen in an das Putzbrunner Modell angelehntes Verfahren vor:  
Der Preis von Kurzstreckenkarten bzw. Kurzstrecken-Streifen soll seitens Bürgerinnen und Bürgern per Antrag anteilig erstattungsfähig sein.  
Die Erstattung soll nur für die vorgelegten Karten oder Streifen möglich sein, die im Gemeindegebiet (alle Ortsteile) oder in Neuperlach Süd entwertet wurden (Stempelabdruck).  
Es gelten nur Kurzstreckenfahrkarten bzw. Streifen, die im Sinne einer Kurzstrecke einzeln entwertet wurden (Erstattung nur für einzelne Streifen bzw. Karten, jedoch in beliebiger Anzahl).  
Das Angebot soll nicht für Handykarten gelten, da hier eine Überprüfung schwierig ist.*

**Presse Exemplar**



*Die Maßnahme soll zunächst auf ein Jahr begrenzt werden, um Erfahrungen bzgl. Akzeptanz und Finanzierung zu sammeln.*

## **II. Begründung:**

*Die Nutzung von öffentlichem Verkehr für Einkäufe und andere lokale Erledigungen ist wesentlich für die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und damit des CO-2 Ausstoßes. Neubiberg strebt Klimaneutralität, insbesondere also massive Verringerung des Co-2 -Ausstoßes an. Gleichzeitig nimmt der Treibhausgasausstoß im Verkehr –trotz technologischer Modernisierung immer noch zu.*

*Um diesen Trend in sein Gegenteil umzukehren ist es u.a. sinnvoll, innerörtliche Busfahrten attraktiver zu machen und damit zur Reduktion von Autofahrten beizutragen. Neben dem finanziellen Anreiz dürfte eine solche Maßnahme auch auf ideellem Wege zu der Motivation von Bürgerinnen und Bürgern zur CO-2 -Reduktion beitragen (Vorbildfunktion).*

### **Machbarkeit**

*Eine Zuschussung sämtlicher öffentlicher Fahrten für Bürgerinnen und Bürger scheint aus heutiger Sicht für Neubiberg nicht finanzierbar. Im Gegensatz dazu ist die Zuschussung von Kurzstrecken, wie sie bereits im Putzbrunner Modell stattfindet, nach unseren Auskünften (Gespräch mit Bürgermeister Klostermeier) finanzierbar und verwaltungstechnisch abbildbar. Durch die oben genannten Festlegungen wäre sichergestellt, dass die Fahrtkosten für die wesentlichen Erledigungen in Neubiberg -auch aus Unterbiberg -zuschussfähig sind. Andererseits würden -oberhalb der tariflichen Altersgrenze von 14 Jahren -durch die genannten Einschränkungen nicht automatisch Fahrten für den gesamten Münchner Bereich und auch nicht für Bürger anderer Gemeinden subventioniert. Damit wäre die Finanzierbarkeit durch die Gemeinde gegeben.*

### **Zuschusshöhe**

*Wir schlagen einen hohen Zuschussanteil, aber weniger als 100 % vor. Da ein Streifen ungefähr 1,60 €, eine Kurzstreckenfahrkarte 1,90 € kosten, wäre 1,50 € bzw. 1,70 € also ungefähr 90 % eine angemessene Erstattungshöhe. Zum Vergleich: Putzbrunn erstattet 100 % (aber ohne Anbindung von Neuperlach Süd).*

### **Tarifliche Erläuterung: Kurzstrecken im MVG/MVV Bereich**

- *Außerhalb des Münchner Stadtgebietes gelten alle innerörtlichen Fahrten tarifliche Kurzstrecken.*
- *Wenn hingegen auch über Münchner Gebiet gefahren wird, ist jede Fahrt bis zur vierten Haltestelle eine Kurzstrecke. Davon dürfen maximal 2 Stationen U-Bahn-oder S-Bahn-Stationen sein.*
- *Die Dauer von Kurzstreckenfahrten liegt bei maximal einer Stunde.*
- *Für Kinder im Alter von bis 14 Jahren gelten obige Einschränkungen nicht.*

# Presse Exemplar



- *Unterbrechungen und Umwege sind zulässig. Hin- und Rückfahrt werden jedoch als zwei Kurzstrecken berechnet.*

#### ***Spezialfall der Verbindungen zwischen Unterbiberg und Neubiberg***

- *Fahrten zwischen Neubiberg und Unterbiberg, die nur im Gemeindegebiet stattfinden, gelten bis zur Dauer einer Stunde tarifliche Kurzstrecken, auch bei Unterbrechungen und fußläufigem Umsteigen.*
- *Fahrten von und nach Neuperlach Süd:*
  - o *Neuperlach Süd bis Neubiberg, Kaiserstraße sind Kurzstrecken, bei Nutzung der S-Bahn gilt das sogar bis Barbarossastraße.*
  - o *Neubiberg, ab Barbarossastraße bis Neuperlach Süd sind Kurzstrecken, bei Nutzung der S-Bahn gilt das sogar ab Schulzstraße.*
  - o *Neuperlach Süd bis/von Unterbiberg, Marktplatz sind Kurzstrecken.*

*Damit sind Fahrtkosten für die wesentlichen Erledigungen in Neubiberg - auch für Unterbibegerinnen und Unterbibeger zuschussfähig: selbst für die Fahrt über Neuperlach Süd können dann zwei Kurstrecken genutzt und bezuschusst werden. Weitergehende Fahrten im Münchner Bereich, die in Neuperlach Süd oder Neubiberg starten, sind für Erwachsene in den wenigsten Fällen Kurzstrecken. Eine außerörtliche Bezuschussung wird nur in Ausnahmefällen entstehen.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Antrag der Fraktion FW.N@U vom 04.08.2023 auf Bezuschussung von Kurzstrecken in Neubiberg wird formal **angenommen/abgelehnt** und ist in einer der nächsten Sitzungen, spätestens jedoch 3 Monate nach Annahme zu behandeln.

# Presse Exemplar